

21. august 2025 - Sagsnr. 25/16393 - Løbenr. 139249/25

## Landzonetilladelse til opførelse af carport på Vargårdevej 41, 6094 Hejls

—

Kolding Kommune har den 28. juli 2025 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af carport. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

### Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af carport på ca. 20 m<sup>2</sup> på ejendommen matr.nr. 20p Hejls By, Hejls beliggende Vargårdevej 41, 6094 Hejls, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 21. august 2025 på <https://www.kolding.dk/borger/hoeringer-og-afgoerelser>

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

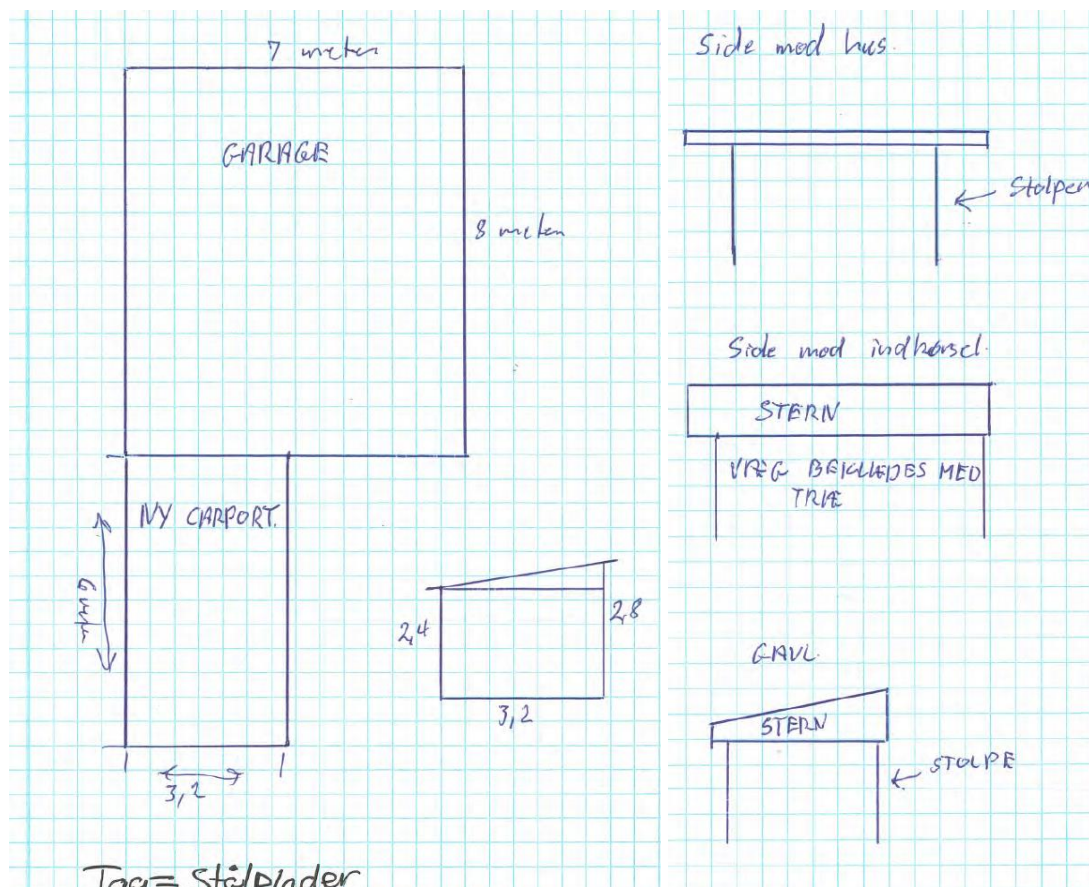
### Klage

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 18. september 2025 påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

### Redegørelse

Der er ansøgt om at opføre en carport på 20 m<sup>2</sup> i forlængelse af eksisterende garage på 56 m<sup>2</sup>, således bygningerne tilsammen udgør 76 m<sup>2</sup>. Garagen og carporten er placeret i tilknytningen til boligen. Carporten opføres i træ og taget beklædes med stålplader. Carporten får en max højde på 2,8 meter.



Situationsplan og facadetegningen jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på ca. 0,2 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt.

Ejendommen er i Kommuneplan 2025-2036 omfattet af retningslinjer for:

- Bevaringsværdige landskaber. Hvor byggeri og anlæg tillades, skal det ske ved, at placering, skala, orientering, farvevalg og arkitektur tilpasses det konkrete landskab. Hermed sikres, at landskabets karakter, herunder de geologiske, kulturhistoriske og oplevelsesmæssige værdier, ikke forringes.
- Større sammenhængende landskaber. I disse områder skal som udgangspunkt friholdes for større byggeri og større tekniske anlæg, som slører de visuelle og landskabelige sammenhænge, påvirker landskabernes uforstyrrede karakter og som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne.
- Oversvømmelse og erosion. I disse områder må ændret arealanvendelse m.v. kun ske under hensyntagen til anvendelse af afværgeforanstaltninger, som sikrer mod oversvømmelse eller erosion. Der bør kun etableres kystbeskyttelse, hvor det har et væsentligt formål og ikke hindrer den frie adgang langs kysten.
- Særligt værdifulde landbrugsområder (SVL). I disse områder skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt.

Ejendommen er i kommunens landskabsanalyse beliggende i landskabet orienteret mod Hejls Nor. Med undtagelse af landskabet i den smalle Taps Ådal, er landskabet både terrænmæssigt og visuelt orienteret

mod Hejls Nor. Disse udsigter har stor betydning for landskabets visuelle karakter og oplevelsesværdi og bør beskyttes.

Målsætningen betyder, at der ikke bør ske ændringer, der begrænser eller forringer væsentlige udsigter. Derfor bør der generelt være stort fokus på de visuelle konsekvenser, som ændringer kan have i landskabet, også påvirkninger ud over nærområdet. Målsætningen betyder også, at der så vidt muligt bør arbejdes for at forbedre udsigternes visuelle kvalitet.

## Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles landzonetilladelse til udhusbygningen, som ansøgt.

Der er lagt særligt vægt på, at carport og garage er placeret i umiddelbar tilknytning til boligen, samt at størrelsen på bygningerne tilsammen er under 100 m<sup>2</sup>, og dermed ikke overstiger væsentligt, hvad der umiddelbart er tilladt.

Der lægges også vægt på, at det ansøgte på grund af dets størrelse, karakter og placering ikke er i konflikt med kommuneplanens udpegning af bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber og særligt værdifulde landbrugsområder (SVL).

Det ansøgte vurderes samlet set at være i overensstemmelse med de hensyn, der skal tages efter planloven og vurderes samlet set ikke at være i konflikt med de hensyn, der skal tages efter kommuneplanens retningslinjer.

Der er ikke foretaget naboorientering, da forholdet er vurderet til at være af underordnet betydning for naboerne efter planlovens § 35, stk. 5.

### *Natura 2000-områder og bilag IV-arter*

Efter §§ 4, 5 og 7 i *Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter*, skal kommunen ved tilladelser efter planlovens § 35 foretage en vurdering af om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter kan:

- påvirke et Natura 2000-område væsentligt,
- beskadige yngle- eller rasteområder for beskyttede dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV, eller
- ødelægge beskyttede plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Det ansøgte ligger ca. 1 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Lillebælt (SAC96/SPA47). Ud fra afstanden samt karakteren og omfanget, vurderes det ansøgte ikke, at få negativ effekt på de beskyttede dyre- og plantearter eller naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget for at beskytte.

Der er ikke kortlagt bilag IV-dyrearter i umiddelbar nærhed af projektområdet. Det ansøgte vil ikke berøre områder, der efter Kolding Kommunes vurdering er yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Ved fjernelse af beplantning gøres der opmærksom på, at flagermus har egnede yngle- eller rastelokaliteter ved skove, særligt ældre træer, og der fourageres ofte ved læhegn, småskove, haver og bygninger, græsarealer, vandflader og vandløb. Alle arter af flagermus er beskyttede dyrearter og deres yngle- og rasteområder må ikke ødelægges. Hvis der opdages flagermus i træer eller gamle bygninger, skal der sikres beskyttelse af flagermusene eller rettes henvendelse til den lokale afdeling af Naturstyrelsen, som vil hjælpe med at finde en løsning, for eksempel i form af udslusning.

Der er ikke kortlagt bilag IV-plantearter i det konkrete område. Det vurderes at være usandsynligt, at de kan forekomme inden for det ansøgte område.

### **Andre tilladelser**

Der gøres opmærksom på, at sagen kun er behandlet efter planloven. Hvis projektet kræver yderligere tilladelser og godkendelser, skal du selv fremsende de relevante ansøgninger.

Der er oprettet en byggesag med sag nr. S2025-4141. Arbejdet må ikke påbegyndes, inden du har fået byggetilladelse til det ansøgte. Byggesagsafdelingen er orienteret om landzonetilladelsen.

Hvis der er spørgsmål til ovenstående, er du velkommen til at kontakte undertegnede.

Venlig hilsen

Lene Lund Hansen  
Landzonesagsbehandler

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening

[dnkolding-sager@dn.dk](mailto:dnkolding-sager@dn.dk)

Kolding Idrætsråd

Claus Warming

[clwa@clauswarming.dk](mailto:clwa@clauswarming.dk)

Friluftsrådet Kolding

[kolding@friluftstraadet.dk](mailto:kolding@friluftstraadet.dk)

Friluftsrådet Lokalråd

[lokalraad@friluftstraadet.dk](mailto:lokalraad@friluftstraadet.dk).

Spiras

Lars Schmidt

[las@spiras.dk](mailto:las@spiras.dk)

BlueKolding

[kontakt@bluekolding.dk](mailto:kontakt@bluekolding.dk)

Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev

[planer@msj.dk](mailto:planer@msj.dk)

Museum Kolding

[museum@museumkolding.dk](mailto:museum@museumkolding.dk)

## Klagevejledning

**Hvem kan klage?** Ansøger, klageberettigede myndigheder, foreninger og organisationer, samt enhver der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

**Hvem er klageinstans?** Planklagenævnet.

### Hvortil skal klagen sendes?

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). På borger.dk skal du søge efter 'Klageportal'. Hvis du er fritaget fra at bruge Digital Post, er du også fritaget fra at anvende Klageportalen. I givet fald skal du sende din klage som et brev til Planafdelingen, By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding eller som mail til [landzone@kolding.dk](mailto:landzone@kolding.dk).

**Hvad er klagefristen?** Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt eller offentliggjort på kommunens hjemmeside.

**Hvad er lovgrundlaget?** Planloven.

**Hvad koster det at klage?** 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Beløbene er i 2016-niveau og reguleres årligt efter det generelle pris- og lønindeks. Nærmere vejledning om klage og gebyr findes på [www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet](http://www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet).

**Hvad betyder klagen for det ansøgte?** Klager har opsættende virkning, hvilket indebærer, at afgørelsen ikke kan udnyttes eller ikke skal efterkommes før klagesagen er afsluttet med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

**Søgsmålsfrist:** Søgsmål til prøvelse af afgørelsen ved domstolene, skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsesdatoen.